

住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会（第3回）

令和5年8月28日

【事務局】 お待たせいたしました。ただいまから、第3回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会を開会いたします。

議事に入るまでの進行を務めます事務局の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。本検討会は、前回と同様、公開で対面とオンラインのハイブリッド方式で開催いたします。

本日の委員の出席状況ですが、代理の方を含め16名全員に御出席いただく予定としております。〇〇委員が少し遅れての御出席となるという御予定でございます。また、オブザーバーとして、都市再生機構と住宅金融支援機構に御出席いただいております。

本日の議事は、第2回に引き続き、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等の取組の紹介ということで、不動産、消費者、福祉関係及び更生保護関係団体に御所属の5団体の委員から御発表いただくこととしております。

オンラインで御参加の委員におかれましては、御発言の際は、リアクション機能またはチャットにて、その旨を御表明いただき、座長から指名された際には、マイクをオンにしてから御発言いただきますようお願いいたします。

次に、資料の確認をさせていただきます。資料は議事次第に記載しております配付資料一覧を御覧いただきまして、不足等ございましたら事務局までお申しつけください。

また、本日の会議は録音・録画させていただいておりますので、あらかじめ御了承ください。

それでは、議事に入ります。これ以降の進行は、〇〇座長にお願いしたいと存じます。どうぞよろしくお願いたします。

【〇〇座長】 ありがとうございます。それでは、議事を進めてまいります。

改めまして、皆様、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。本日の議事は、事務局より御紹介がありました5団体の委員から、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等の取組の紹介をしていただきます。

まず、前半のグループとして2団体に取組を御紹介いただき、まとめて質疑を15分程度設けます。その後、後半のグループの3団体に取組を御紹介いただき、同様に質疑を20分程度設けます。最後に、全体の質疑・意見交換の時間を設ける予定でございます。

各団体の発表時間は10分です。9分経過時にベルを鳴らします。時間の関係もございませので、発表者の方は、発表時間を遵守していただくようお願い申し上げます。

それでは、取組紹介を始めます。前半グループの最初は、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の〇〇委員からの紹介です。資料2の御説明をお願いいたします。

【〇〇委員】 ただいま御紹介いただきました全国宅地建物取引業協会連合会の〇〇でございます。このような貴重なお時間をいただきまして、誠にありがとうございます。

早速ですが、資料に沿って御説明を始めさせていただきます。

2ページ目は、私ども全国宅地建物取引業協会連合会の紹介となっております。全国10万社の会員を擁する不動産業界最大の公益法人として、消費者の安心で安全な不動産取引、業界の資質向上を図るための各種事業を展開・推進しております。こうした事業の一環として、住宅確保要配慮者への居住支援についての各種取組も行っております。

3ページにございますとおり、平成30年以降、組織内に研究会を立ち上げ、住宅確保要配慮者、特に高齢者の住まい支援に関する問題解決などについて検討を行い、ガイドブックなどを作成しています。

4ページ目の資料は、数年前、どの程度高齢者への賃貸住宅のあっせんを行っているかを、会員を対象に実施したアンケート結果です。積極的に行っている会員が8%弱、状況により対応していると答えた会員が56%、残りの36%が消極的またはあっせんしていないとのアンケート結果となっております。

その右側は、高齢者に対し民間賃貸住宅のあっせんを積極的に行っていない理由に対するアンケートです。回答の半数以上が、「大家さん、貸主の理解が得られないから」という理由になっています。承諾ではなく、理解を得られないとの結果が出ています。

本検討会においても既に御指摘をいただいておりますが、私どもの研究会においても、5ページに記載のとおり、賃貸住宅の各場面における課題を抽出しております。本日は時間の制限もあります。特に問題とされております、契約終了時の課題となっている残置物の処理問題と賃借権の終了問題について、御意見を申し上げさせていただきます。

令和3年、国土交通省と法務省において、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」をまとめていただきました。また、スムーズな契約終了という観点から、終身建物賃貸借制

度という仕組みも御用意いただいております。しかし、残念なことではございますが、現場においては十分に機能していないのが実態ではないかと捉えています。

7ページ目の資料は、会員へ残置物処理のモデル条項の認知度と活用状況についての質問です。内容まで知っていると答えたのは僅か12%、半数以上は、モデル条項があることすら知らないとの結果となりました。また、モデル条項を理解している会員のうち、実際に活用したことがあると回答したのは9%、全体で見ると1%しか利用されていないことが分かります。

8ページでは、終身建物賃貸借制度について、85%もの会員が知らないと回答しました。ただ、制度の概要を示し、改めて終身建物賃貸借制度の利用意向をお聞きしたところ、63%もの会員が、認可制度や改修要件などがなければ終身建物賃貸借制度を利用してもよいという回答を得ています。

以上の内容を踏まえ、9ページ下段に、簡単ではございますが、まとめをさせていただきました。

令和3年に国交省でおまとめいただいた「人の死の告知に関するガイドライン」は、入居者の異常を早期に発見することを促すことに現在つながっております。また、多くの貸主から理解を得ることにつながりました。契約の終了と荷物の片づけが心配ない高齢者の方たちの入居に、例えば、全く心配なく、ほとんどの入居希望者に入居いただいているというような現状になっています。

一方、残置物処理のモデル条項については、高齢者の方の賃貸住宅への入居を進める上で大きな一歩ではございますが、現場において活用できるケースは非常に限られております。身寄りがなく財産が少ない高齢者が入居する場合などを含め、もう少し簡易的に対応できる方策を検討していただく必要があると考えております。また、終身建物賃貸借制度に対する思い切った見直しが必要であるとも考えています。

10ページをお開きください。現在の賃貸借契約には、借地借家法による普通建物賃貸借契約と定期建物賃貸借契約に加え、高齢者居住安定確保法による特別措置として、終身建物賃貸借契約がございます。

普通建物賃貸借は、借主の居住権発生などにより、貸主からすると、一度貸すと正当事由がない限り返還してもらえないということを貸主が理解した上で締結されている契約となります。

定期建物賃貸借は、借主は定まった期間のみ利用することを理解した上で賃借する契約

であり、借主の十分な認識が必要となり、そのため、借主に対する説明義務などが厳密に定められていることから、この契約によるトラブルを耳にすることは少なく、普通に現在利用されています。

一方、終身建物賃貸借は、本来借主は、自分が死亡するまで契約内容を遵守していれば、自分が亡くなるまでその部屋に住み続けることができるという安心感が生まれます。また、貸主にとっても、賃貸借契約の終了が明確になっていれば、スムーズに契約を終了することができるという安心感も生まれます。

本来、借主は、自らの意思で、他から強制や強要されることなく契約形態を選択できる権利を有するべきだと考えます。日常生活をする中において、これからお世話になる貸主や管理会社の方たちに対し、自分が亡くなった際又は自分で判断したり物事を決めることができなくなった時点において、自分の意思とは関係なく、貸主、管理会社などへ大きな負担、迷惑をかけることになってしまうことを誰も望んではないはずで、自分が亡くなったなら契約を終了してほしいという借主の権利を、契約締結において与えてあげることが必要ではないかと考えています。

しかし、本制度はもともとサービス付き高齢者向け住宅を想定したという背景もあり、自治体の認可や一定の改修要件などが課されています。しかし、民間賃貸住宅においては、ほとんど該当する物件がないのが現状です。理由は、これら対象物件は比較的賃料が安く、貸主からすると、できる限りリフォーム費用を抑えたい、また、手間をかけたくないというのが現状です。そのような理由から、現行の認可制度や改修要件などを思い切って廃止し、普通借家や定期借家と同様に、一般的な賃貸借契約のメニューとして類型化することが必要ではないかと考えます。

自分が亡くなった後、誰にも迷惑をかけたくない、契約を終了してほしいと考える高齢者だけではなく、若年の単身者も大勢います。こうした方たちの意思を尊重し、契約の選択肢を増やすということは大変重要だと考えています。

貸主としても、余計な手続なしで賃貸借契約が終了できるのであれば、高齢者だから、単身者だからという理由にとらわれず、条件が合致した普通の入居者と考え、普通に契約が締結されるようになります。

以上の課題認識の下、全国宅地建物取引業協会連合会としては、11ページに記載させていただきました研究会を立ち上げ、現場の声を踏まえながら、検討をこれから進めていきたいと考えています。今まで貸主・借主が困ることを一つ一つ解決してきたわけですか

ら、この課題を解決することも必ずできるはずです。

以上、私どもが考える現状の課題と取組についての説明をさせていただきました。お聞きいただきありがとうございます。そして、これからもどうぞよろしく願いいたします。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

それでは、続きまして、公益社団法人全日本不動産協会の〇〇委員から、資料3にて御説明をお願いいたします。

【〇〇委員】 公益社団法人全日本不動産協会常務理事の〇〇です。

団体の概要につきましては、資料の2ページを御覧ください。

なお、当協会の会員の多くは、地域に根差した中小の不動産事業者で構成されています。本日は、当協会の研究機関、全日みらい研究所が協会会員に対して行ったアンケート調査によって浮かび上がってきた課題と、それに対し、不動産事業者の視点で取り組むべき方策などをお話し差し上げたいと思います。なお、本日はアンケート結果の詳細については触れませんので、資料を御参照いただければ幸いです。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、早速、高齢者等の賃貸住宅への入居円滑化に向けた課題と取組についてお示ししてまいります。

我々不動産事業者の視点では、単身高齢者の入居に対して、心理的な部分で3つの阻害要因があると考えております。いずれも孤独死から派生するものです。ここでは「物件棄損リスク」、「残置物リスク」、「風評被害リスク」の3類型に分けてお話しいたします。

なお、資料では、「家主側の心理」と書いていますが、結局、管理会社や仲介業者といった不動産事業者のほうでも、家主が嫌がる入居者や家主が責められる可能性がある取引は避ける傾向が強いので、同じマインドだと言ってよろしいかと思えます。

まず、1つ目の「物件棄損リスク」は、孤独死によって典型的に発生する特殊清掃や大がかりなリフォームを懸念するもので、それによって長期間の賃料収入の途絶や賃料の下落が生じることを恐れる家主側の心理です。

2つ目の「残置物リスク」は、入居者の死亡後、契約終了手続きが行えず、また、室内外の動産が放置されることを懸念するもので、先ほどと同様、長期間の賃料収入の途絶につながるほか、相続人や関係者への連絡、折衝など、この手間自体を敬遠する傾向も挙げられます。

そして、3つ目の「風評被害リスク」は、いわゆる事故物件サイトに物件名などが掲載

されることで、当該室以外の部屋も含めて客付けが困難となり、その後の賃貸経営に大きな影響が及ぶことを懸念するものです。従来あまり取り沙汰されていなかったかもしれませんが、実は、この点が家主や不動産事業者にとって非常に大きな心理的阻害要因となっている実情がございます。

これらの課題のうち、「物件棄損リスク」に対しては、孤独死による損害を担保する損害保険のプランや家賃債務保証のプランがあること、また、居住支援法人や警備会社による見守りプランがあることを周知することが第一と考えています。

このほか、入居時点での「入居者情報シート」を定型的に作成することが対応策の第一歩となること、そして、これらのフローがわかりやすくまとめられた国交省作成の「《大家さんのための》 単身入居者の受入れガイド」が非常に参考になりますので、こうした資料について知らしめることが有効であると思います。

2つの「残置物リスク」に対して、国交省にてモデル条項が提供されている「契約解除事務委任契約」や「残置物処理事務委任契約」と上記の保険等を組み合わせることによって、一定程度負担を回避できる可能性があります。

全日本不動産協会でも、モデル条項に即した契約書ひな形を会員に提供していますが、私の肌感としては残置物等のモデル条項が存在していることを明確に認識している事業者はまだ多くないのではないかと感じています。

また、この残置物等のモデル条項についても、あらかじめ「指定残置物」を特定するなど、丁寧に運用しようとするほど、業者にとっては相応の手間となりますし、高齢入居者の理解を得るのも一苦勞ですので、やはりジレンマはあると思います。

最後に、「風評被害リスク」については、御案内のとおり、国交省より「人の死の告知に関するガイドライン」が公表され、特殊清掃が行われた場合でも、おおむね3年の経過後は、原則として告知の必要がないとの解釈が示されました。

しかしながら、いわゆる「事故物件サイト」では、時間経過を問わず、しかも根拠も曖昧な情報がそのまま掲載されています。こうしたサイトの影響によって、家主側では大きな風評被害を受ける可能性があり、社会経済的観念からも大きな問題があります。

したがって、事故物件サイト運営者において、要請を受けた場合の情報削除など、適正な運用ルールを策定することについて、自律的な措置が取られることを切に願います。この点については、皆様の御意見をお伺いできれば幸いです。

続いて、住宅提供環境に関する手続的な阻害要因2点について、ごく簡単に触れさせて

いただきます。

1点目の「家賃債務保証会社の審査条件」ですが、従前より、緊急連絡先として親族や知人を登録できない場合、保証会社の審査で引っかかってしまって入居に至らないことが指摘されてきましたが、今回、大手を中心に保証会社各社について調査してみましたところ、やはり10社中9社で、緊急連絡先については、親族等の「個人」でなければならず、居住支援法人など法人は認められていないことが分かりました。

この緊急連絡先条件については、法人や自治体の担当者でも可とする保証会社も増えているとも思われますが、しかしながら、家賃債務保証会社は、管理会社があらかじめ取引しているラインナップの中で選択するのが実際の取引ですので、なかなかうまく奏効していないのではないのでしょうか。この点が改善されることで状況が好転すると思しますので、御報告いたします。

2点目として、「セーフティネット住宅情報提供システム」の認知度・活用度ですが、やはり家主、管理会社の認知が進んでいないこと、また、登録に際しての床面積要件と耐震基準要件の点でミスマッチが起きていることがうかがわれます。

市場競争力が低くなかなか入居者が決まらない物件は、概して築年数の古い旧耐震の物件で、これらの家主側では要配慮者向けに住宅を提供してもいいと考える層が一定数いると思われませんが、残念ながら現状ではシステムに登録ができないものと思われま

す。耐震基準の点は政策的に緩和しづらいことは重々理解しておりますが、空き家対策と併せて考えると少しもったいないようにも感じます。

床面積要件についても、原則を25㎡以上としてきたことで、現実に提供できる物件は非常に限定的であったように思いますが、この点については緩和が図られる動きとなっているようですので、大いに歓迎するとともに、今後の展開を見守りたいと思います。

以上、全日本不動産協会からの報告でございます。ありがとうございました。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

それでは、前半グループ2団体の取組について、質疑応答の時間を15分程度設けたいと思います。委員の皆様から御質問や御意見があればお願いいたします。御質問される際は、挙手をお願いいたします。オンラインの場合は、リアクション機能でお知らせください。私のほうから発言者を指名させていただきます。また、御質問の際は、対象となる団体をお示しいただいてから御質問願います。

それでは、皆様、どうぞ御質問等お願いいたします。いかがでしょうか。本日は〇〇委

員が所用により早めに退席されると伺っておりますので、〇〇委員から、もし御質問や御意見ございましたら、御発言をお願いしてよろしいでしょうか。

【〇〇委員】 すいません。さらに遅れて入りましたので、後回しで結構です。

【〇〇座長】 分かりました。

ほかに御質問等ございませんでしょうか。では、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 全国賃貸住宅経営者協会連合会の〇〇といたします。

全国宅地建物取引業協会連合会さんの資料の10ページ、終身建物賃貸借を活用するときに、都道府県の許可と改修等が必要と書いてあるんですが、これが何で必要なのかを教えてくださいなのですが。終身建物賃貸借契約とどんな関係で、この改修と認可というのが必要なのか。

単純に言えば、貸せるのをわざわざ狭めるようなルールをつくって、なかなか安価な家賃の住宅が出てこないと言われても、自分で自分の首を絞めている、その理由を聞かせていただきたい。

【〇〇座長】 ありがとうございます。国交省からどなたか、今の件についてお答えいただけますでしょうか。

【事務局】 国土交通省安心居住推進課長でございます。

終身建物賃貸借事業に関しましては、平成13年に創設されたものでございますけれども、その趣旨といたしまして、賃貸人が知事の認可を受けた場合に、その借家人が生きている限り存続し、死亡した場合に終了するということで、その相続性というものを排除しているというものでございまして、これを高齢者住まい法に規定し、借家人本人一代限りの借家契約により、高齢者に対して住宅を賃貸する事業を行うことができる制度ということとしております。

このため、高齢者向けの住宅というものを念頭に置いていることから、バリアフリーに関する要件というものを設けておりまして、このために改修が必要となるということがございます。

以上でございます。

【〇〇座長】 〇〇委員、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 私もう68歳ですが、昨日も北海道マラソンへ行ってきました。要するに、高齢者というものの捉え方が、昔だと、私が小学校時代、平均寿命は概ね60代でしたが、時代がそういう時代ではなくなってきた。

本当に住むところに困っている人は、バリアフリーでなくても自分たちが安心して住めるところを優先して望んでいるのではないかなと思います。今の状況を鑑みると、この終身建物賃貸借契約はすごくよいのですが、認可や改修というのが、個人的に言うと、必要ではなくなったのではないかなと。

当初は認可などが必要だったかもしれませんが、今からの高齢化社会で、認可や改修の厳しいハードルをクリアしないとできないとなると、ますます物件をオーナーさんが出してこないようになると思うので、できたら、ここのところはもう少し修正ができたらいいと思っております。

【〇〇座長】 御意見ありがとうございました。

ほかに御質問、御意見等ございますでしょうか。それでは、時間の関係もございまして、前半2団体の取組紹介への質疑を終わらせていただきます。

次に、後半グループとして、3団体の取組について御紹介いただきます。最初は、公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会の〇〇委員から、資料4の御説明をお願いいたします。

【〇〇委員】 公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会の消費生活アドバイザーの〇〇でございます。

本日は、「消費生活相談から見た住宅確保配慮者の居住支援に関する報告」と題し、お話をさせていただきます。

2ページです。私どもの団体は名称が長いので、通常は頭文字を取りNACSと呼んでおります。NACSは、「消費生活に関する我が国最大の専門家団体」です。消費者問題の解決に、週末相談や、その時代で話題になっているテーマを取り上げて110番事業などを行っています。

3ページ目です。この表に掲げたのは関東地区の研究会だけの紹介ですが、会員がそれぞれの関心あるテーマに取り組み、様々なところで提言をしたり、各種審議会に参加しております。

4ページです。私は市役所の消費生活相談室に勤務しております。自治体によって、消費生活相談室や消費生活センターと名乗るなど、名称は各自治体で異なります。消費生活センターや相談室は全国で829か所あり、年間89万件の相談を受けています。

5ページです。勤務先の市役所では、地元の社会福祉協議会と連携し、昨年4月に市の居住支援協議会設立総会が開催されました。左が市役所のホームページに掲載した設立の

お知らせ、右側が居住支援相談窓口開設のお知らせです。

6 ページです。先日、消費生活相談室から居住支援相談窓口につないだ方の事例を紹介いたします。

80代の女性は、50代のひきこもりの息子さんと賃貸の戸建て住宅に35年間住んでいました。高齢の大家が亡くなり、その息子が相続をしました。ところが、後継者の大家との関係が悪くなり、賃貸住宅を出ざるを得なくなりました。地域包括支援センターの職員が、高齢女性の相談に乗りました。地域包括支援センターが民間の賃貸住宅を探してきてくれましたが、新しい大家との面接で入居を断られてしまいました。そこで、困った女性が消費生活相談室に来訪しました。事情を伺い、居住支援相談窓口につなげました。

7 ページです。令和4年度の国民生活センターに寄せられた消費生活相談件数と相談内容について説明します。なお、国民生活センターというのは、全国829か所の消費生活センターから寄せられた情報を全部集約しているところでございます。

消費生活相談の商品・サービス別上位件数では、第2位に不動産貸借、第3位に工事・建築が上がっています。苦情が上位を占めながらも、消費生活センターが不動産業者や住宅関連事業者にあっせんや交渉することは極めてまれであり、関連機関を紹介しているのが現状です。

8 ページです。図表1-5は、「18・19歳の消費生活の商品やサービス別上位件数」です。男性では、3位に賃貸アパートが入っています。女性に賃貸アパートの苦情がないわけではなく、あくまでも令和4年度だけは脱毛エステなどの相談件数が多く寄せられたためであり、賃貸アパートの相談件数が減少したわけではありません。

9 ページです。ここでは、高齢者の消費生活相談の傾向を示しています。

図表2-1を御覧ください。高齢者の消費生活相談件数の推移です。高齢者の消費生活相談は、1年間で25万件程度あり、相談全体の約3割です。各種販売形態ごとに消費者の被害の実態を見ることができます。

図表2-3を御覧ください。65～74歳で、賃貸アパートの苦情が第10位に入っています。

10 ページです。高齢者のインターネット通販等のトラブルです。高齢者は、インターネットの利用者とあまり利用していない人ではかなりの違いがあり、それぞれの傾向に合わせた対策や取組が必要です。また、住宅確保要配慮者の中には、IT関連機器を所有していない方もおられます。

11 ページです。高齢者の性質と消費者トラブルとの関連について説明します。一般に高齢者相談の8割は本人からですが、認知症など的高齢者では約2割です。認知症など的高齢者は、本人が十分に判断できない状態であるため、被害に遭いやすいのです。

図表の2-10を御覧ください。消費者トラブルへの不安の程度を表したものです。高齢になればなるほど、本人はトラブルに遭っているという認識が低いため、問題が顕在化しにくい傾向があります。

12 ページです。消費者安全法により、地方公共団体は、地域で活動する多様な主体を構成員とした消費者安全確保地域協議会を設置し、消費生活上、特に配慮を要する消費者の見守りなどの取組を行うことができるとされており、全国で消費者安全確保地域協議会を設置している地方公共団体の数は、2022年3月末時点で380となっています。

13 ページです。賃貸住宅の原状回復トラブルに関し、2019年から2022年の前半期にPIONEERに登録された相談件数の推移です。相談事例としては、借主が賃貸住宅を退去する際に、ハウスクリーニングやクロス張替えなどの原状回復費用として、敷金が返金されないといったものが主です。右に書いているのも、同じような相談事例です。

14 ページです。賃貸住宅の原状回復トラブルでの消費生活相談室の対応マニュアルを紹介します。敷金の返金についての相談を受けたときは、左に記載の要点を聞き取ります。そして、相談者には助言を行い、ガイドラインの解釈や判例の考え方などを示します。貸主との意見の一致が見られず、相談者が納得しない場合は、少額訴訟や民事調停による解決方法を紹介します。

15 ページです。くしくも、今年に関東大震災が起これば100年目です。また、調停制度が施行されて101年目です。当時制定されたばかりの調停制度が、翌年の関東大震災では、借主と貸主の争いに大いに活用されたということが書かれているので、御紹介します。

16 ページです。居住者支援では、貸主と借主の間に紛争が起きた場合、解決してくれる適切な紛争機関が充実していないように感じました。また、消費生活相談の現場でも、年間87万件の相談を受けながら、ほとんど解決できないことから、私は調停制度の活用を提案したいと思います。

17 ページです。調停は法廷で決着をつけるものではなく、裁判官と調停員の仲介により、話し合いによって解決を図るものです。双方が納得するまで話し合い、円満な形で解決するのが特徴で、申立ての金額に制限はありません。非公開の席で行われますので、プラ

イバシーも守られます。調停の特徴は、最初から最後まで双方は一度も顔を合わせないということです。

18ページです。これは民事調停事件の新受件の総数、地方裁判所と簡易裁判所の合計の推移です。事件数は全体として減少傾向にはありますが、特定調停を除く民事調停事件の新受件数は、年間4～5万件程度で推移しています。

近年、当事者の権利意識の変化が見られ、民事調停においても法的判断や専門的知識に裏づけられた合理的なあっせんを求める傾向が強まっていることから、近時、民事調停においても、単に当事者の互譲を促すことによってのみ解決を図ろうとするのではなく、法的観点を踏まえながら、調停委員会が一定の事実認定を行い、仮に訴訟になった場合の結論を念頭に置きながら、解決案の策定提示を行い、それでもうまくいかないときには、調停に代わる決定をして、一定の判断を示すというようなことも行われています。

19ページです。調停では、双方から丁寧に聞き取ることで、当事者が経済的に困窮していることや、メンタルヘルス、障害の疑い、家族関係の問題が背後にあることが分かってきます。賃借人が多重債務者であれば、特定調停や法テラスを紹介することもあります。調停条項は執行力があることから、賃貸人も調停程度を知れば、物件の貸出しを考えるのかもしれない。

20ページ、最後です。私が勤務する消費生活相談室の取組を御紹介します。

相談室では解決できない場合、相談者は役所と連携している無料の法律相談へ行きます。この結果、調停で解決できると判断すれば、調停の申立てをします。弁護士からは役所にファクスが届くので、解決の道筋をつけやすくなっています。賃貸人にとって、賃借人との話合いの場がいつでもあることが認識されれば、貸出してもよいと思う物件が市場に出てくるのではないかと思います。

これもちまして、私の発表を終わります。御清聴いただきまして、ありがとうございました。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

それでは、続きまして、社会福祉法人全国社会福祉協議会の〇〇委員から、資料5の説明をお願いいたします。

【〇〇委員】 全国社会福祉協議会の常務理事の〇〇でございます。本日は誠にありがとうございます。

それでは、資料に沿って説明させていただきます。

3 ページを御覧ください。社会福祉協議会についての概要を説明いたします。

社会福祉協議会は、「地域福祉の推進を図ることを目的とした団体」として、社会福祉法に規定され、全ての市区町村、都道府県・指定都市、全国の段階で組織され、4 ページのとおり、「ともに生きる豊かな地域社会」づくりの推進を使命としております。

5 ページを御覧ください。社協の事業・活動は、大きく分けて4つに分けられます。まずは、「住民参加による地域福祉活動、地域づくりの推進」としまして、交流の場や、居場所づくり、また、高齢者・障害者の見守り、生活支援サービス、さらには、6 ページですけれども、住民組織の立ち上げ等の支援も行っております。

7 ページでございます。「相談支援、権利擁護」でございますが、生活福祉資金貸付事業、また、日常生活自立支援事業などを行うとともに、生活困窮者自立支援事業、地域包括支援センター、成年後見の中核機関としての事業も受託しております。

8 ページでございます。「ボランティア・市民活動センター事業」としまして、ボランティアの養成、また、福祉教育なども行っております。さらには、「災害対応」としまして、被災者支援ということから、災害が発生しますと、災害ボランティアセンターを設置しまして、ボランティアの募集、被災者支援の調整などを行っております。

このように、社会福祉協議会は、地域福祉を推進する中核的な団体としまして、地域住民、福祉組織、また、民生委員・児童委員、行政、NPOなどと協働により、地域生活課題の解決に取り組んでおります。

9 ページを御覧ください。社協における居住支援の取組でございます。

住宅確保要配慮者への相談支援や地域とのつながりづくりは、先ほど申し上げました社協の実施する既存の事業・活動を通じて様々な支援を実施しております。

まず、相談・ニーズ把握、これは各種相談事業や民生委員・児童委員等との連携によりましてニーズ把握を行います。

また、入居時の支援としましては、住宅の課題にとどまらず、生活全般の包括的な相談支援などを行います。

入居後の支援としましては、見守り支援、居場所づくりなど、地域社会とのつながりの支援を行います。

また、死亡後の対応としまして、終活支援、死後事務委任契約によります葬儀、家財処分なども行っております。

10 ページでございます。このうち、日常生活自立支援事業について御説明いたします。

これは認知症高齢者、知的障害者、精神障害者など判断能力が不十分な方に対して、自立した地域生活を送れるように、福祉サービスの利用援助、また、日常的な金銭管理、書類等の預かりなどを行っております。

11ページでございますが、この事業の初回相談の主な内容としましては、6割は公共料金・家賃等の滞納、金銭管理ができないということございまして、この事業により安定した居住の継続につながっていると思います。

12ページでございます。この利用者数でございますが、現在5万6,000人余でございますが、待機者もおります。これは国の予算との関係もあり、専門員の配置や生活支援員の確保ができない等の理由でございます。

13ページでございます。死後事務のサポートとしましては、一部の社協でございますけれども、本人との契約によりまして、葬儀や家財処分等をサポートする事業を実施しております。また、定期訪問、入院時のサポートを提供する社協もございます。例としまして、福岡市社協、高知市社協の例を挙げております。

14ページでございます。これらを行います居住支援法人でございますが、この指定を受けている社協は現在18か所、また、居住支援協議会には、ほぼ全ての社協が参画し、中には居住支援協議会の事務局を担っている社協が6か所ございます。

次に、15ページでございます。居住支援法人等の取組の事例でございます。

まずは福山市社協でございますが、これは居住サポート事業としまして、相談、物件の情報提供、利用可能な制度の確認、調整、さらには不動産会社への同行支援、契約支援、また、入居後の定期的な訪問相談を行いまして、安定した地域生活につなげております。この居住支援の国庫補助は200万円となっております。

16ページでございます。また、社会福祉法人施設と連携し、施設の空き室を一時宿泊場所として提供する事業も行っております。

17ページでございます。菊川市社協でございます。ここは平成23年から菊川市が「セーフティネット支援ネットワーク会議」を設置しまして、菊川市社協が中心となりまして、様々な問題を抱える世帯の支援を行っております。令和3年度から菊川市社協が居住支援法人の指定を受けまして、入居支援、定期訪問などの入居後支援、また、福祉医療機関との連携、死亡事務、家財処分などを行うとともに、菊川市の居住支援協議会の事務局も担っております。ここの居住支援活動に対する国庫補助は232万円でございます。

18ページでございます。長野県社協でございます。ここは居住支援法人として、家主

と入居債務保証契約を結びまして、滞納時の債務保証などを行い、あわせて、市町村社協が定期的に見守り、居場所づくりなど、生活支援事業を実施しております。

20ページでございます。これは社会福祉法人施設関係でございます。社会福祉法人は、社会や地域への貢献という使命を果たすために、自らの福祉施設の専門性と経営基盤を生かし、住宅相談、情報提供、入居後の見守りなどの入居支援を展開しております。また、空き部屋を利用した一時生活支援なども行っております。

21ページでございます。例としまして、社会福祉法人こうほうえんでございます。ここは住まいに関するあらゆる支援を実施しております。

22ページでございますが、社会福祉法人桃林会でございます。これは住宅情報の提供、相談、見守り、訪問介護等の介護保険サービスを通じましての安否確認、また、就労が必要な方もいらっしゃいますので、就労訓練なども実施しております。そのほか、居住支援としまして様々な事業を展開しております。

23ページでございます。ここは居住支援の取組に関する課題とて、様々な社協からの意見を踏まえたものでございますが、発表させていただきます。

まず、1番の「住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅を確保」するにはどうしたらいいかということでございますが、セーフティネットの登録住宅の家賃を下げ、入居可能物件を拡大していただきたい。それから、ここは生活困窮者には家賃補助の住宅手当などの支給も検討する必要があるのではないかと思います。

さらには、バリアフリー住宅の登録が少ない。これを拡大していただき、バリアフリー住宅に関する情報の提供も必要ではないかと思います。

それから、公営住宅の保証人の取扱いについてでございますが、これは今、国交省から数字が出ておりますけれども、保証人を求めない自治体というのは非常に少ない。23%しかないと国交省の調査で出ております。これにつきましては、指導の徹底をお願いしたいと思います。

それから、措置施設など、空きベッドがございます施設につきましては、緊急時の一時保護、一時宿泊施設として活用が必要ではないかと思います。

2番目の「住宅確保要配慮者の円滑な入居、かつ適切な支援」ということで、一つは、居住支援法人の周知徹底、制度の周知徹底でございます。また、複合課題に対するための相談窓口の一本化、多機関連携による包括支援体制の構築、行政の庁内連携の推進、それから、市町村における居住支援協議会の設置促進が必要です。市町村の居住支援協議会設

置は非常に少ないです。これには義務化も含めた検討が必要ではないかと思ひます。さらには、この居住支援協議会を運営するためのマニュアルも作成していただきたいと思ひております。

次に、3つ目でございますが、「入居後の生活支援まで含めた住宅確保要配慮者に対する居住支援のあり方」でございますが、居住支援法人が行う各種支援、また、こういう調整を行うには財源が必要でございます。国庫補助金の200万円、それから、単年度補助では人員の確保ができないという状況でございますので、予算の増額をお願いしたいと思ひます。それから、市町村の関与、責任を明確にしていきたい。また、居住支援法人への財政支援も必要ではないかと思ひます。

さらには、日常生活自立支援事業などの支援の充実強化、また、地域住民と連携した見守り支援も大事になってきます。サロン活動を通じた支援も必要ですので、そのための人員体制の拡充等もお願いしたいと思ひます。

4番でございますけれども、「大家等が安心して貸せる環境整備」ということで、緊急連絡先の確保が課題でございますが、24時間365日体制、病院への同行など、緊急連絡先としての対応すべき範囲をどう考えるかでございます。

それから、生活困窮者に対する家賃債務保証づくり、仕組みづくりが必要です。

また、死後事務に対する預託金制度、法律専門職との連携、財源確保が必要だと思ひます。さらには残存物、残存財産の円滑な処分、死亡後の手続に関する法整備が必要だと思ひます。

最後に、今後、法改正があると思ひますけれども、来年度施行されます孤独・孤立対策推進法、生活困窮者自立支援法、また、重層的支援体制整備事業、『我が事』・『丸ごと』の地域づくりなど様々な制度がございますので、それとの連携、効果的な事業展開ができるような必要な予算の確保、自治体の取組の強化を図っていただきたいと思ひます。

長くなってすみません。失礼します。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

それでは、後半グループ最後としまして、更生保護法人全国更生保護法人連盟の〇〇委員から、資料6にて御説明をお願いいたします。

【〇〇委員】 全国更生保護法人連盟の〇〇でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

当連盟は、刑務所から出所して再出発を目指す人たちを受け入れ、その社会復帰を支援

する更生保護施設と、これらの人たちの更生を地域全体で支えるためのネットワークの拠点となる更生保護協会の方々が加入されています。当連盟は、それらの方々に対する連絡・調整、研修等を実施する全国団体でございます。

時間の関係もございますので、更生保護全般に関する説明は省略させていただきます。居住支援ということでございますので、更生保護施設について少し説明をさせていただきますと思います。

17ページを御覧ください。更生保護施設は、単なる宿ではございません。処遇の専門施設であり、地域における自立支援の場でございます。従前から実施しておるわけでございますけれども、様々な処遇を実施しております。金銭管理等、生活の基本となるようなものに加えまして、今年度から、SST（社会生活技能訓練）、あるいは、特定補導と呼んでおりますけれども、酒害・薬害教育等の特性に応じた多様な指導や支援を実施しております。18ページに詳細が出ておりますので、後で御覧いただければと思います。

従前から全国77施設におきまして、福祉スタッフを配置いたしまして、高齢あるいは障害を持つ方々の受入れのための取組を実施しておるところでございます。

また、全国25施設におきまして、薬物専門スタッフを配置し、薬物依存からの回復に向けた重点的な処遇を実施しているところでございます。

さらには、全国11施設におきまして、訪問支援スタッフを配置いたしまして、更生保護施設退所者等に対して、訪問により生活相談等を行う取組、訪問支援事業を開始しているところでございます。

19ページを御覧ください。更生保護施設退所後の住まいの確保です。更生保護施設は終の棲家ではございませんので、大体入所期間の平均は約80日となっております。この間に、施設退所後の住まいや就労先、利用する福祉サービス等を確保し、退所の日を迎えられるよう必要な調整・支援を行っているところでございます。

円グラフを御覧いただきますと、退所者の34.6%は借家、16.6%は住み込み就労先ということで、半数以上はこのような形でお世話になっているところでございます。

実際には、そうそう簡単に退所先を見つけられるわけではございませんで、20ページには、施設の福祉スタッフが障害福祉サービスの利用を調整して、グループホームに移行したという事例を載せてございますし、21ページでは、居住支援法人の方々の支援をいただきまして、賃貸住宅に転居した例を挙げてございます。

22ページを御覧ください。現在、更生保護施設におきましては、このように、無事に

退所した後、フォローアップ事業、訪問支援事業というのを実施しております。施設職員の支援を受けて退所した後も、更生保護施設退所者はいろんな困り事、悩み事、相談がございます。施設では従前から実施しておりましたけれども、平成29年度から、もともと入所していた更生保護施設に、電話もございますけれども、通所してもらって、必要な相談支援を行っているところであります。

さらには、令和3年10月から、通所型ではなくて、更生保護施設の退所者等の自宅などを更生保護施設職員が訪問して、必要な生活相談などのほか、関係機関とのケア会議や同行支援なども行っているところであります。

訪問支援の例を23ページ、24ページに挙げてございます。23ページには、医療機関、福祉機関とのつなぎを行った例、24ページでは、更生保護施設に通所して、グループホームプログラム、薬物事犯者が退所した後も、またプログラムを受けたいということで、実際には更生保護施設に通所して、またプログラムを継続して受けている、そのような例もございます。

26ページを御覧ください。更生保護施設は、今まで御説明してきましたとおり、社会復帰のきっかけとなる一時的な場所であります。入所当初から施設の職員と円滑な人間関係を築きながら、退所後の自立した生活を目指して支援をしているところであります。

ただ、更生保護施設ですから、一足飛びに一般の民間賃貸住宅への転居はなかなかハードルが高く、緩やかな支援や見守りのある「居場所」は極めて重要であります。

そのためには、居住支援法人をはじめ、住み込み就労先、自立準備ホーム等、本人の特性や現状、状況等に合った「居場所」を調整し、更生保護施設退所後の社会復帰を促進する、再犯を防止していくということが、とても大切になってくると思います。

今後は、更生保護施設が居住支援法人になること、それと、今日話題になっております家主の方や物件を管理されている不動産業者の方々の負担を少しでも軽減するため、公益事業といたしまして、更生保護施設が見守りや相談支援を担うことで、刑務所出所者等を含む住宅確保要配慮者の住居確保をはじめとする社会復帰や生活の安定を促進したいと考えております。

ただ、更生保護施設は御案内のとおり運営基盤が極めて脆弱でございますので、相応の国からの予算的な支援等をいただいで充実した取組にしていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

以上であります。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

それでは、後半グループとして御説明いただいた3団体の取組につきまして、質疑応答の時間を20分程度設けたいと思います。ただいま御説明いただきました3団体の取組等につきまして、委員の皆様から御質問や御意見等があればお願いいたします。〇〇委員は今退室されたそうなので、後ほど事務局でフォローをお願いいたします。委員の方から御質問、御意見等いかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 日本賃貸住宅管理協会の〇〇でございます。

御説明の中に、更生保護ですけれども、居住支援法人をはじめ、住み込み就労先、自立準備ホーム等、本人の特性や状況に合った「居場所」というお話がございました。ひとくくりで言う話ではなくて、本人の特性や状況について、個人情報の観点から、どの程度情報の提供をいただけるものでしょうか。こちらが貸すことを検討した場合、その方の個人の特性や状況等の情報はどの辺まで提供いただけるのか、お聞きできればと思いました。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

明確な線引きというのはなかなか難しいところではありますけれども、ここで申し上げたことは、やっぱり更生保護施設というのは、24時間365日、そばに補導員、施設職員がついて本人たちをしっかりと見守っているわけでありましてけれども、例えば、自立準備ホームというところであれば、場合によれば、そこに指導する人がそばにいない、形態的には単なるアパート、そして、一日に一回二回本人と会って、安否を確認するとか、自立準備支援を行うとかというようなことになっておりまして、生活の状態が、絶えず相談できる、支援を求められる状況から、少し自分で頑張っただけで困ったときに相談するというような居住の状況というか、支援の状況がありますので、要するに、本人の社会復帰の進度、あるいは、困り度といたしまししょうか、回復度といたしまししょうか、そんなものに応じて、私たちは「居場所」を検討しなければいけないと思っています。

そういうことで、多分これはまず協議ということになると思うんですけれども、要するに、どのような状況であればお願いできるのかということにも関わってくると思いますけれども、詳しい罪名までとか、どんな状況の人なのかということになると、それは所管のところともよく相談をした上でということにはなろうと思います。なかなか一概に申し上げにくいので、申し訳ございません。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

御質問させていただいたのは、私どもで外国人の居住支援を長くやっております、外

国人も同じで外国人というひとくくりでは語れないわけで、中国の方、韓国の方、台湾の方、要は、国籍によってというか、外国人によってそれぞれ違うわけなので、そういった意味で、ひとくくりにくれないで、本人の強みというようなところでお話もあったので、どの程度情報の提供をいただけるか。それによっては、いろいろ対応というのも考えられるのも、それが広がってくるかなと思って、御質問させていただきました。

ありがとうございました。

【〇〇委員】 ありがとうございました。

【〇〇座長】 よろしいでしょうか。

ほかに御質問等ございませんでしょうか。では、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 日本大学の〇〇と申します。

大家さんの安心を得るために、先ほどもありましたが、家賃債務保証会社とか身元保証会社の側が重要な役割を果たしているということは分かっているのですけれども、なかなか実態が見えてこないというのがあります。

そこで、一つ、〇〇委員に御質問ですが、資料4の23ページのところで、住宅関連の消費者政策の実施詳細について書かれているのですけれども、そこで身元保証の高齢者サポート事業、一時、結構問題になりまして、契約トラブルがあって、この身元保証に関する実態調査が行われたのですが、その後どうなったのか。やはり身元保証の問題は、これからも大事な問題だと思うのですが、その後どのような取組がされているのかということが分かれば、教えていただければと思います。

【〇〇委員】 すみません。参考資料として添付したものですけれども、これは消費者庁の白書から引用してきて、私は消費生活センターでの相談員ですので、これについての情報は我々相談員は持っておらず、回答できなくて申し訳ございません。

【〇〇委員】 分かりました。

ちなみに、身元保証だとか、そういったようなサービスに関連するトラブル、住宅に関連するトラブルがあった場合については、これは住宅の相談トラブルということでカウントされているのか、ほかのサービス契約、役務契約みたいなところでカウントされているのか、どのような実態になっているのでしょうか。分かれば教えていただきたいと思いません。

【〇〇委員】 すみません。本当に消費生活センターは、衣食住、広く浅くやっているものですから、この身元保証を、それだけを選定してデータで集約するというのはやってお

りませんので、回答することができなくて申し訳ございません。

【〇〇委員】 分かりました。ありがとうございました。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

ほかに御質問、御意見等ございますでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 京都大学〇〇です。

社会福祉法人全国社会福祉協議会の〇〇委員に質問させていただきたいと思っております。

社協さんの取組というのは、居住支援のまさにオーバーラップするようところで、かつ、非常に重要な役割を担っていらっしゃると思います。今日頂いた資料の中でも、御提言の中には居住支援協議会の設置促進、義務化というところもいただいている、非常に方向性として、そうあってほしいと願っておるところです。

現実としては、今日頂いた資料の14ページを拝見すると、非常に社会福祉協議会への期待が大きいし、ポテンシャルも高いと思うのですが、一方で、まだ居住支援に多くの社会福祉協議会が十分に入り込めていないようにも拝見いたしました。

先駆的な取組もある一方で、なかなか数としてはキャッチアップしていないというところは、社会福祉協議会を取りまとめる、全国をカバーする立場でどういうふうにお考えになっていらっしゃるのか、どの辺りが課題になっていると認識されているのか、その辺り、実情をお聞かせいただけたらと思いました。どうぞよろしくお願いします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

まず一つ、居住支援協議会の設立が進まないということで、居住支援法人間での相談ができないというのが事実あります。居住支援協議会があれば、その中でいろいろな相談体制ができるので、ここは全国で設置をお願いしたいと思えます。

それから、居住支援法人として指定が進まない、確かに18しかないというのは非常に少ない数でございます。社協は、今申し上げましたとおり、居住支援法人として指定はされなくても、いろいろな事業をやっております。法人として指定を受けるとなると、人員体制の整備も必要になってまいります。それに伴う予算が必要になってまいります。

今、社協の実態は、約6割が非常勤職員であります。補助金が単年度補助ということもあり、なかなか常勤職員が雇えないというような状況もございます。新しい事業を受託するとなると、やはりそれなりの体制整備が必要だということでございまして、多分、そういうことで進まないのではないかと思っております。

国及び自治体の財政支援を拡充する必要があると思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 全宅連になります。

【〇〇座長】 〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 すみません。全国社会福祉協議会の〇〇委員理事に質問させていただいたのですが、13ページになります。福岡市社協さんのところに記載されているのですが、社協さんと死後事務委任契約を締結するのみで、契約の終了と残置物の処分ができるという理解でよろしいですか。

【〇〇座長】 〇〇委員、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 すみません。あまり詳しくはないので、こういう報告をしているものから、そうだと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

私、神奈川で、実はこの内容について居住支援等々で会議をしたときに、どうしても契約の終了と残置物に関しては、裁判所の許可を取らないとこの先に進めないというようなことが起こってしまうということが一つの壁だったものですから、もし社協さんと事務契約を締結するのみでこれができるんだったらば非常にありがたいなと思ったので、御質問させていただきました。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

今の御質問、結構重要だと思いますので、〇〇委員、もしよろしければ、後でご回答できれば、事務局まで御連絡いただければと思います。

【〇〇委員】 分かりました。福岡市社協に確認してみます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

ほかに御質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、時間の関係もございますので、後半3団体の取組紹介への質疑を終わらせていただきます。

議事次第でいきますと、これから全体質疑・意見交換に入るところですが、本日第3回までの検討会で、取組の御発表、各委員からの御意見を一通りいただきました。これまでの御議論を踏まえ、住宅セーフティネット制度の見直しの方向性についての提案を、私な

りのメモとして整理したものを今回作ってまいりました。全体質疑の冒頭に、私から発言することをお許しいただき、御説明をさせていただければと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、会場の皆様には、これからお手元に資料を配付させていただきます。では、事務局からよろしくお願いいたします。

オンライン参加の委員の皆様にも見えるような形になっておりますでしょうか。大丈夫ですか。

しばし時間を頂戴しまして、これまでのこの委員会の議論を踏まえまして、住宅セーフティネット制度の見直しの方向性について、メモというものを作ってまいりましたので、今日の全体の議論の冒頭にこれを説明させていただこうと思います。

「はじめに」とございますが、住宅セーフティネットを構築するに当たり、下記1の基本的な問題認識の下、現行の住宅セーフティネット制度や生活困窮者対策等の関連福祉制度の課題を洗い出し、見直すことが必要であると考えております。「1」は問題認識を書いております。

また、方策としては、下記2のようなものが考えられる。「2」が取り組むべき事項ということで、(1)から(3)まで記載してございます。国土交通省及び厚生労働省等において、公共、民間、NPO等多様な主体が協働して取り組むしくみを構築するとともに、各々の観点から、制度の充実・見直し、補助、税等、幅広い方策についての検討が望まれる。

ここには書いてございませんが、その方向性としては、言わば包括的居住支援というべき居住支援の在り方に関する検討が必要かと思っております。

ここで包括的というのは、すなわち、一つは時間軸の包括性、つまり、相談から、場合によっては看取りまでの切れ目のない居住支援が非常に重要であるという点。もう一つは、対象者の包括性、すなわち、生活困窮者に限らず、障害者、高齢者などは当然のこと、それから、従来制度にはなかなか乗らないけれど、様々な生きづらさや困難を抱えた方々を広く対象としうる間口の広い住宅セーフティネットの形成、こうしたことを踏まえた包括的居住支援が肝要かと思っております。

なお、このメモにつきましては、現時点でのヒアリング等の結果等を踏まえた整理でありまして、今後の議論によって変更の可能性がございますことを申し添えさせていただきます。

1つ目の問題認識としましては、3つ挙げております。

1 番目は、住宅確保要配慮者は、住宅に困っているだけではなく、そこに至るに当たっての複合的な課題を抱えていることを踏まえ、生活困窮者対策等の関連福祉制度の対策と住宅対策を連携したものとする。これは、先ほど申しあげました時間軸の包括性に深く関わる点でございます。

2 番目は、住宅確保要配慮者について、経済的な問題のみならず、要配慮者の特性に応じ要配慮者となる根本的な理由に踏み込むとともに、単身者が多いなど家族機能が不十分な孤独・孤立問題にも対応したものとする。その際、居住支援法人の機能を最大限活用し、効果的に活用したものとする。この点につきましては、先ほどの対象性の包括性に深く関わる部分と認識しております。

3 番目としましては、住宅確保にあたっては、賃貸住宅の空き家が相当数あることを踏まえ、その実態把握や費用対効果の分析を行い、民間や公共のストックを最大限有効活用できるよう、その阻害要因の解消を検討すること。

この3つの問題認識に対応しまして、取り組むべき課題としまして、1 番目に居住支援の充実が挙げられると思っております。ここには4つの論点があるかと思っております。

1 点目は、住宅確保要配慮者に対するハード、ソフト両面からの総合的で地域に密着した情報提供・相談体制の構築・充実。この中には、対象者を地域の中でつないでいく支援員のような人材の発見・育成の検討というのも含まれると思っております。

2 点目としましては、入居前、入居中、退去時あるいは死亡時などと、切れ目のない支援体制が必要である。特に賃貸人、大家さんによる入居拒否の原因が、入居中の居住支援や死亡時を含む退去時に発生する課題への不安にあることから、従来家族の果たしてきたような緩やかな見守りや、必要な福祉サービスにつないでいく伴走型の仕組みとすることが重要である点。

3 点目として、居住支援法人等が緩やかな見守りを行う住宅、すなわち支援付き住宅の制度を創設するとともに、そうした住宅の普及のための支援を行うこと。

最後のポイントとしまして、居住支援法人について、安定的・継続的な取り組みが可能となるよう、経済的な支援の充実や事業継続モデルの構築を図ること。その際、モデル事業としての支援ではなく、安定的・継続的な取り組みとなるよう、国土交通省、厚生労働省等の連携による支援制度構築のほか、新たな事業継続モデルとして、居住支援法人による低廉な空き家を活用したサブリース事業等の円滑な実施に向けた支援等も考えられると思っております。

2番目の論点としまして、賃貸人、すなわち大家さんのことですが、大家さんが住宅を供給しやすい市場環境の整備が挙げられます。

賃貸人の、要配慮者の家賃滞納の懸念を払拭するための措置として、家賃債務保証制度の充実、生活保護の代理納付の原則化等。緊急連絡先が確保できないなどの課題がある要配慮者が利用しやすい家賃債務保証制度の整備。

また、要配慮者の居住中の見守りなどのサービスの充実。これは再掲でございます。

次の点としましては、要配慮者の死亡退去に伴う問題として、高齢者等の孤独死等の場合の残置物処理や特殊清掃等の費用や事務処理費用等について、賃貸人の負担が軽減できる仕組みと費用軽減対策。

それから、死亡時に借家権が相続されない、終身建物賃貸借についての対象の拡大や事務手続の軽減など、より使いやすい制度への見直し。こうしたことが必要であると考えております。

3つ目の論点としましては、住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策ということで、3つ挙げております。

1点目が、要配慮者が負担しやすい住宅の確保のための、要配慮者の安心安全の確保に配慮した居住水準の見直しや、家賃の低廉化のさらなる活用。

2点目が、公営住宅等の公共賃貸住宅との役割分担と、十分に活用されていない公共賃貸住宅ストックの積極的活用。

最後ですが、住宅と併せて、居住支援が効果的に実施されるように、住宅だけではない居場所、サードプレイスともしばしば言われますが、こうした居場所づくりへの支援の検討。

こうしたことが、今後取り組むべき事項として、これまでの議論を踏まえて考えられるのではないのかということです。以上、これまでの検討会での議論等を踏まえた、途中段階のメモでございますが、これを含めまして、今日の全体の御質問、御意見に入りたいと思います。

今から残りの時間、あと30分程度ございますが、ここから残りの時間は、本日御紹介いただいた取組全体と、今私から御説明させていただきました論点の整理のメモの内容について、委員の皆様から御質問または御意見をいただきたいと思っております。

それでは、委員の皆様、どうぞよろしくお願いいたします。まず、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇座長、メモありがとうございます。

私も基本的にはほぼ賛成ですけれども、全体の認識として、ここにハード、ソフトと書いてあるんですけれども、大きく住宅のリスクに関する問題と、ニーズに関する問題というのを分けたほうがいいように思います。

今日の前半の御報告などでは、入居時に、残置物のことが決まっているとか、死亡したときのことが決まっているということで、確かに20年ぐらいのスパンで最後の契約終了のところまで考えなければいけないという見えないリスクに対する対応の仕方というものと、もう一つが、いわゆる伴走型支援のように、あるいは、社会福祉協議会からお話があったような自立生活支援事業のように、常に寄り添って変化に対応していく、その都度生じる変化に対応する人がそばにいる、大きく、この2つの方策があると思います。

私は後者のほうが、より今回の議論に親和的なのかなと思っています。逆に、前者の、契約時に終わりのことを考えることは、確かに貸主の安心にはつながるとは思いますが、少し異論があります。例えば、終身建物賃借ですが、私、民法の専門ではないので、補足いただきたいんですけれども、そもそもは借主が最後まで安心して住むことができると、バリアフリーというのも、確かに借りたときは元気かもしれないけれども、だんだんと同じ家に住んでいるときに身体機能が弱まって、そのときに勝手にバリアフリーに途中で変えられるかということ、それができないから、最初からバリアフリーを要件にしているわけですよね。そう考えると、確かに、最終段階で自動的に契約が終了して迷惑をかけないというのは、この制度の機能の一つではあるけれども、そもそもの目的とはちょっと違うように思います。

そうすると、この制度の趣旨というのは、あくまで借りるほうの高齢者というのが、最後まで身体機能が衰えても同じ家に住める点にあるので、そこの規制というのを弱めてしまうと、逆に、入居時に最後までリスクを見据えて借りるということではできなくなってしまいうように思います。だから、もちろん伴走して、その都度起こる生活の変化に対応していくということが一番求められるわけですけれども、リスクへの対応、これはセーフティネット住宅の面積基準も同じなんですけれども、こういう長期にわたってリスクに対応するための規制というのは、あまり緩めてしまうと、そもそもの制度の趣旨を没却してしまいますし、やはり規制は規制としてあって、同時に伴走型のような支援がある。これが高齢者とか障害者を守るために非常に重要なのではないかと考えます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

〇〇委員がおっしゃるとおりに、リスクとニーズに分けて物事を捉えると、非常に分かりやすいなと思いました。

例えば、御説明のありました後半の消費者、支援者に関わる御説明、御報告、これは割とニーズに関わる論点かと思って、前半の供給側の視点は、いわゆる大きくハードという領域で、これは貸す側のリスクをどうやって担保していくかという話で、この両者をつなげた形でちゃんと議論して、一人一人の目の前に提示していくということが非常に大事な論点だと思います。

それで、私のメモの中の2.(2)の「賃貸人が住宅を提供しやすい市場環境の整備」の4番目のポツの中に、終身建物賃貸借についての対象の拡大や事務手続きの軽減、より使いやすい制度への見直しということで、基本的には、終身建物賃貸借について、現在そんなに認識がされていないし、利用もされていないと。場合によっては非常に使いでのある制度にもかかわらず、手続きが非常に煩雑だということを主たる原因としながら、なかなか普及していない。

この点については、〇〇委員がおっしゃるとおりに、ニーズとリスクの両方をにらみながら、より使いやすい制度ばかりではなく、制度自体の在り方も少し検討しながら、見直しながら、この新しい終身の賃貸借契約については、もんでいく必要があるかと私は考えておりますので、ここは単に手続きを軽減するだけではなく、より使いやすい制度、より実態に合った制度に見直していくというところも強調したいと思っております。

以上でよろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかに。〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 今の終身賃貸借契約の中で、物件が出てこないというのは、オーナーがわざわざ投資をしてバリアフリーにするのかと。オーナーは物件を出すだけ。そこにバリアフリー等の条件をつけるなら、その投資費用は、国土交通省なり、厚生労働省なりどこかが出してもらわないと。要するに、お金を投資してまで、物件を出したくないよというふうに思っているはずなんです。

それから、認可が必要という、今度、不動産業者さんも、ちょっと面倒だから、あえてそんなことしなくてもいいよとなってくるので、やっぱりその事務手続きの手間とお金の問題をどこの組織で誰が負担するのかというのを、議論しないといけないのではないかと。条件をつけて最後まで住まわれるようにしたいのだけれど、条件をつけることによって、まず物件が出てこない。目的が物件を出すためだったら、緩めるしかないし、それが

緩められないんだったら、補助を出すしかない。要するに、誰が負担するのかということころが重要ではないかなと思っております。

制度自体はすごく使いたいのですけど、現場の不動産会社さんは多分面倒だと思うし、オーナーさんに、こうやってリノベーションしてバリアフリーにして貸しましょうと言うと、そんなことまでしなくていいよというふうに言われるんだと思います。

【〇〇座長】 御意見ありがとうございます。

今いただきました御意見で、このリスクとニーズの兼ね合いを現実の中でどのような制度設計をしていくかということころの論点がクリアになったかと思えます。

ほかに。〇〇委員、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 お世話になります。ありがとうございます。

まず、今日の御報告への意見を述べさせていただきます。

皆様、本日も御報告ありがとうございます。私は福祉部署の者なので、本日、特に全国社会福祉協議会様のお話に共感するところが大きく、拝聴しておりました。

私からは、第1回で示されました検討会の検討事項のうち、「2」の地方公共団体の住宅部局、福祉部局、居住支援法人、不動産事業者等との連携強化、また、「3」の地方公共団体による要配慮者の特性に応じた生活支援や福祉サービスの充実、それを担う居住支援法人の拡大に関連して、3点意見を述べさせていただきます。

初めに、検討事項2の連携強化に関して、2点述べます。

資料5の19ページに、先進的な居住支援の事例として、福岡市社協さまの資料がございました。このページの左下に、協力店や支援団体、また、社協、行政の連携図がありますけれども、この図が前回の資料4、座間市の報告の16ページ以降で用いた図にとってもよく似ていると感じました。

座間市の報告との共通点は、連携の中心に要配慮者がおられるということです。このことは、要配慮者、つまりは、人を中心に置いた個別支援の積み重ねが連携強化につながることを示していると考えます。

現在、市町村の福祉領域で構築が進められている包括的な支援体制と居住支援協議会の連携は不可欠になってくると思いますので、住宅セーフティネット法第51条に定める居住支援協議会の協議内容に福祉に関する施策等との連携を明記するなど、連携を法的に位置づけていくことが必要と考えます。

また、前回の座間市の資料33ページで、「不動産店では精神障害があると紹介できる物

件に限られると話が合った」という現場の声を紹介しましたが、人を中心に置いた居住支援を構想するためには、そうした要配慮者への偏見や差別といったスティグマがあるとなれば、それをなくしていくための取組も必要ではないかと考えます。これは属性の包括化についても関連するのではないかと思います。

次に、検討事項3、地方公共団体による要配慮者の特性に応じた生活支援や福祉サービスの充実、それを担う居住支援法人の拡大についてです。こちらは、資料5の9ページです。9ページの図ですけれども、こちらは、社協様だけではなく、地域における福祉サイドの居住支援体制を整理する際にも参考になる図だと感じました。ありがとうございました。

こちらの図に例示されている様々な事業ですが、市町村社協が独自で実施しているもの、地域包括支援センターのように実施主体である市町村からの委託事業として行われているもの、また、実施主体が都道府県社協等で、一部業務を市町村社協に委託されているものなど、様々な実施形態があると思います。そうした様々なレベルで実施されている施策がクライアントのために一体的に活用されるということが、支援の現場においては重要であるということが示されている図ではないかと感じました。

都道府県や指定都市単位で実施される事業、また、区市町村単位で実施される事業、様々なレベルで実施される事業を居住支援法人等が現場で一体的に活用するための方策として、各種事業の実施に関する要件の見直しや研修の実施が必要と考えます。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

今、3つ、御提案というか、論点を示されました。1つは、居住支援に関わる人を中心とした連携、これを住宅セーフティネット法の中でも位置づけられないかという点。2番目は、特に貸す側の、精神障害等の方々等を含めた入居者に関するスティグマ、入居者への偏見とかをどうやってなくすことができるかということ。3つ目が、居住支援の様々な形態が、今、区市町村とか都道府県が連携しながら行われていますが、それを一体的に連携できるような枠組みの設計。そうした3点が示されました。どうも御意見ありがとうございました。

ほかに御意見、御質問等。では、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 説明ありがとうございました。

〇〇座長のメモを中心に幾つか意見を述べさせていただきます。

1つ目が、終身建物賃貸借についてです。サービス付き高齢者向け住宅などでの利用を想定していたと思いますが、当該住宅では、この制度を導入しなくとも亡くなった後に契約が速やかに終了している実態があります。今回は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」ではない枠組みでこの仕組みを議論していますので、考え直すよい時期なのかなと感じます。

2つ目が、取り組むべき事項の中にある、「低廉な空き家を活用したサブリース事業などの円滑な実施に向けた支援など」に関連することです。サブリース事業そのものについては特段の意見はありませんが、支援付き住宅をサブリース事業で行う場合、生活保護の住宅扶助を用いる際には、住宅扶助の適正な運用という意味で課題があるように思いますので、事務局で検討をお願いします。

3つ目が、支援付き住宅についてです。多くの委員がおっしゃっていますけれども、住宅を貸しやすくするものは住宅にセットすればいいのですが、住宅に付帯するという考え方ではないので、この辺りの具体的な整理が課題かと思えます。

4つ目が、〇〇委員からコメントがありました身元保証についてです。つい最近、総務省から身元保証に関する調査報告書が出ておりまして、報告書は入院・入所時の身元保証にほぼ限定されているのですが、住宅の賃貸借契約時の身元保証についても整理をしなければいけない時期にきていることを意見として述べさせていただきます。

以上になります。よろしく申し上げます。

【〇〇座長】 〇〇委員、御意見ありがとうございました。

終身建物の契約の制度も、サ高住として出発したけれど、そろそろ、もう一度考え直す時期にあるのではないかと。

あと、低廉空き家でサブリース事業を今後進めていくに当たって、生活保護の住宅扶助と連携する際に、生活保護の制度上の課題というのも含めて検討の必要があると。

それから、住宅を貸し出しやすくするという、リスク、すなわちハード系のお話と、御本人の支援を本人に即した形でやっていくという、ニーズ系、すなわちソフト系の支援、この兼ね合いが非常に課題になるだろうというお話。

それから、身元保証のお話についても、総務省の報告書にもありますように、賃貸借住宅における身元保証自体の整理も、今ちょうど整理をしなければいけない時期に差しかかっているという御意見。

この4点でございました。どうもありがとうございました。

ほかに御意見等。では、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇座長、丁寧にまとめていただいてありがとうございます。

座長がまとめてくださった2番の(1)居住支援の拡大を含めて、大きくは4つ意見を述べさせていただきたいと思います。

まず、(1)の居住支援の拡大については、居住支援法人の制度が非常にうまくスタートしたという認識を持っていますが、まだまだ裾野を拡大していくべき現実への期待が大きいと思っています。というのが、やはり居住支援法人の資格を取れずに、現場で一生懸命対応に追われていらっしゃる居住支援を担う組織や団体が多くいらっしゃいます。ですから、まず一つは、居住支援法人に指定の申請をする際の事務負担をなるべく軽減していただきたいというところが1点になります。

また、小さな組織や団体では、なかなか居住支援の資格を取りにくい実態がありますので、今日御発表いただいたような社会福祉協議会であるとか、相談員協会であるとか、更生保護法人連盟など、協議会、協会、連盟などが代表して法人格的なものを取得して、その傘下で働く形を作り、居住支援法人の裾野を柔軟に拡大していけないでしょうか。居住支援法人に指定されることで活動の信用も高まる優れた制度ですので、居住支援を実質的に担う団体・組織のすそ野を広げる方法を検討していただきたいと思いました。

一方では、その裏返しになります。居住支援法人の中には、資格だけ取って実態があまりないところも幾つか散見されますので、評価・取消・整理する部分も今後、この(1)に含まれる課題になろうと思います。

2点目も、この(1)の居住支援の充実に関係するのですが、例えば、複数の居住支援法人の連携が望ましいケースが結構あります。例えば、8050のように、お母さんが高齢で息子さんがひきこもりで、それぞれ支援団体が分かれ、母親の支援は高齢者支援、子どもの支援にはと就労支援を担う居住支援法人が連携する必要がある。あるいは、薬物の関係だと、その薬物支援の居住支援法人と、その方が御高齢だったり障害をお持ちのケースであれば、高齢者や障がい者支援の居住支援法人の連携など、複数の団体、法人の連携が必要になる。それに対して、現状の補助金の建てつけがまだ追いついていない部分もあるかと思っています。複数の法人が連携して支援していくときの加算であるとか、その促進策も今後検討すべき課題ではないかと思っています。

3番目としては、〇〇座長の資料の中の(2)の市場環境の整備という部分ですが、本日の発表を聞かせていただいても、非常に多岐にわたる仕組みが個別のメニューとして用

意されている。けれども、情報周知がなかなか複雑で難しい。課題に対してどのような対処法があるのか、国として情報整理をして公開する。その部分に力を入れていく必要があると思います。

最後になりますが、居住支援の中でも、特に子供の貧困の連鎖というのは大きな課題で、国としても、これから特に取り組んでいくところであろうかと思っています。その部分では、なかなか予算がない中でも、やはり優先的に対応していく課題ではないかと思って、4点目として付け加えさせていただきました。

以上になります。ありがとうございました。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

〇〇委員からも4点御指摘がございました。

1つは、居住支援も様々な形でやられていて、中には頑張っているけど法人格だけ取れないというような方々の裾野を拡大していくためにも、例えば、事務負担の軽減をどうやっていくか、あるいは、社会福祉協議会、相談員協会などと連携しながら、そちらのほうで一元的に法人格を取得して活躍する方策検討の必要性。一方で、法人格は持っているけどあんまり活動していないところは、ちょっと見張っておいたほうがいいのかという、基本的には居住支援活動の裾野を幅広く広げていく方策を考える必要がある。これが1点目。

2点目が、複数の居住支援法人が連携した場合、連携加算のような連携の促進策。連携というものは非常に重要な課題だと思いますので、これの促進策というのも検討できないかという点。

それから、3つ目が、住宅の市場環境の整備の中で、様々な制度が考えられてはいますが、うまく活用されていないこと、これに関する運用改善とか情報提供の普及、こうしたものも頑張らねばいけないということですね。

4つ目は、子供の関連というのも非常に国家的に重要な課題となってきたので、そこへの目配せも十分にしたほうがいいのかという御意見でございます。どうもありがとうございました。

〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 日本賃貸住宅管理協会の〇〇ですが、取り組むべき事項の中にできれば入れてほしいなと思ったのが、まず、住宅セーフティネット制度と居住支援法人協議会等の認知度を上げる。まだまだ残念ながら、不動産業界では十分それについて知識を有してい

る会社が少ないというような実態、今日の説明の中で全宅連さん、全日さんの中でもそのような話もありましたので、その認知度を上げるということ、これをいかにしていけばよいかというようなことを検討事項の中に入れてもらうといいのかなと思いました。それから、もう一つは、セーフティネット制度の中で、今、東京都と専用住宅をいかにして増やすかというようなことを一生懸命、一緒に検討しているんですけども、ところが、専用住宅については、皆さん御存じのとおり、助成等を使うと10年の制約というのがあります。なかなか専用住宅というのが増えないわけなんです。

この専用住宅というのが、実際お互いにとってメリットがある制度なんです。登録住宅自体はたくさん増えたんですけども、とはいっても、マッチングしてみるとなかなか物件がないというのも現実ではあるんですが、専用住宅をいかにして増やすかというところでネックになってしまうのがその10年ということで、住宅確保要配慮者に対して対応できる不動産会社というのが現時点ではそう多くないわけで、例えば、外国人には対応できるけど、その方が出た後、次は高齢者にも対応しようとか、シングルマザーにも対応しようとか、そういうふうに対応できる業者は、現時点では非常に少ないんです。

それから、実際そういった方を募集しようとして物件をつくり、先日も、シングルマザー支援をやっている若い方たちの話を聞きましたが、スタートしたものの入居者集めに非常に苦労して、途中で挫折してしまったというような方が結構いらっしゃるんです。ですから、そういったことのないように、セーフティネット住宅サイトの充実、この辺も検討していただけると、より進むのではないかなと思っています。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

〇〇委員から3つ、居住支援に関する認知度を上げるような工夫、それから、セーフティネット、登録住宅の専用住宅に関して、数を増やしていく、あるいは、運営上柔軟な対応ができるような方策として、今10年の制約などがありますが、そうしたものの再検討などが望まれる点、それから、セーフティネット住宅に関するサイトの充実、この3点が御意見として挙がりました。ありがとうございます。

あと、リモートで、全宅連の〇〇委員から手が挙がっています。〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

終身建物賃貸借の提言を先ほどさせていただきました。その中において、今、対象者に、

まず高齢になって部屋を探す人ということだけではなくて、現在二人でお住まいになってお一人になる、また、若いときに入ったけれどもお年寄りになるというようなケースの方たちが実際おられます。ただし、現状で言うと、障害等級に合わせて、手すりその他のものの補助や、また、非常に安いレンタルで借りられるというようなことがあります。

したがって、その部屋を借りる方たち、各々皆さん障害の状況や程度も異なりますので、終身建物賃貸借に入居した後に、その障害に合わせた形で補助を出していただき、それを設置していく。その対象となる方の状況に合わせてやっていくというようなことも、これから終身建物賃貸借の中に盛り込んでいくということが必要だというふうなことも考えた上での発言でしたので、一応話だけさせていただきました。よろしくお願ひします。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

終身建物賃貸借について、そこに住んでいる人の属性が変化することも十分に考えられる。そこで、そうした変化に柔軟な追従性を持った制度への対応ということもお願いしたいという御意見でございました。どうもありがとうございます。

ほかに。では、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 すみません。1点だけ。全社協の〇〇です。

この中に、都道府県・市町村の責任とございますか、役割、関与が書いていないので、その辺を書いていただきたいと思います。

できれば、国庫補助だけではなくて、県からの補助とか、自治体の補助。責任を明確にしていきたい。市町村の住民が頼りにするのは、行政なので、その辺は何かできるのであれば、お願いできないかと思っています。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

自治体の役割、関与の仕方、こういうものもきっちり書いて検討していくという御意見でございました。ありがとうございます。

〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 日本大学の〇〇と申します。

1点、取り組むべき課題というところで、先ほど残置物の処理について、賃貸人の負担が軽減できる仕組みと費用軽減対策ということが書かれてありましたが、法制度自体においても、より簡素化できる制度、仕組みの検討ができないかというような文言を入れていただけるとありがたいと思いました。

先ほどの全宅連様の最初の発表でもありましたけれども、残置物の処理は本当に大きな

課題だと思っていますが、今の法制度ではなかなか解決が難しいところがありますので、もし見直すということでしたら、法制度の検討もお願いできればと思います。

あと、先ほどの終身建物賃貸借につきましても、今、高齢者住まい法の中に規定されているので、そこでの見直しにするのか、もっと広く見直すかにより、借地借家法も関わってくるということになりますので、そこまで足を踏み込んで発言していくのかということで、また検討することが違ってくるのかなと思っています。その意味では、支援付き住宅というものも、またどのような形で定義するのか、そういったようなことにも関わってくるのかなと思ひまして、一応発言させていただきました。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

残置物処理の関連の話、その他、法律に関連のあるような点については、法制度の検討。

【〇〇委員】 省庁をまたぐことになってしまうので。

【〇〇座長】 省庁をまたぐことになるかもしれませんが、そうした法制度の再検討ということも視野に入れた検討をお願いしたいということですね。ありがとうございます。

ほかに。では、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 自治体の責務のお話が先ほどありましたけれども、同時に、やはり自治体の中の体制整備が整わないとそういった責務を果たせないということがありますので、自治体の再編・整備の検討についても述べておきたいと思ひます。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

自治体の中の体制整備に関する検討についても進めてほしいという御意見でございました。

ほかによろしいでしょうか。

ありがとうございます。

では、時間が迫ってまいりましたので、本日の議論はここまでとしたいと思います。様々な積極的な御意見をいただきまして、本当にありがとうございました。本日、取組を御紹介いただいた委員の皆様はじめ、貴重な御意見をありがとうございました。

なお、今日の御意見と私の整理につきまして、今回、各団体の代表の方で、持ち帰って組織内の意見を聞いてという部分もあろうかと思ひますが、そうした際は、次回までに事務局にその御意見を御連絡いただければと思ひますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は長時間にわたり御議論いただきまして、ありがとうございました。これをもちまして、本日の議事は全て終了しました。進行を事務局にお返しいたします。

【事務局】 ○○座長、進行及び方向性・論点整理のメモを御提示いただきまして、ありがとうございました。それから、取組を御紹介いただきました5団体の委員の皆様もありがとうございました。また、御出席いただきました委員の皆様方、本当に貴重な御意見をいただきまして、ありがとうございます。

今し方○○座長から御案内いただきましたメモに対する御意見につきまして、委員の皆様方の事務局への御提出につきましては、できれば9月8日目途にいただければと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

次回の検討会は、既にお知らせしておりますとおり、9月21日木曜日10時から、対面とオンラインのハイブリッド方式で行います。会場は国土交通省11階特別会議室で開催いたします。次回につきましては、住宅確保要配慮者の居住支援機能等に関する議論の整理、中間とりまとめ素案をお示しする予定としております。

また、本日の資料、議事録につきましては、後日、委員の皆様方に内容の御確認をいただいた上で、3省のホームページに公開する予定でございます。

以上をもちまして、第3回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会を閉会いたします。本日は、誠にありがとうございました。

— 了 —